

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Иркутская область Черемховский район
Бельское муниципальное образование

ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 15.11.2017 № 37
с.Бельск

**О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Бельского муниципального
образования, утвержденные
решением Думы Бельского
муниципального образования от
05.11.2013 № 53 в новой редакции**

Рассмотрев проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Бельского муниципального образования», на основании протоколов публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бельского муниципального образования, утвержденные Решением Думы от 05.11.2013 № 53, заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бельского муниципального образования от 05.11.2017 года, руководствуясь статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 14 и 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", в соответствии со статьями 6, 24, 42 Устава Бельского муниципального образования, Дума Бельского муниципального образования

1. РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Бельского муниципального образования, утвержденные Решением Думы от 05.11.2013 № 53 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Бельского муниципального образования", следующие изменения:

1.1. текстовую часть изложить в новой редакции (Прилагается).

2. Администрации Бельского муниципального образования:

2.1. Опубликовать настоящее решение в издании "Бельский вестник", а так же в подразделе "Бельское сельское поселение", раздела "Поселения района" на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования (cher.irkobl.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2.2. внести в оригинал решения Думы Бельского муниципального образования, указанного в пункте 1.1 настоящего решения, информационную справку о дате внесения в него изменений.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на главу Бельского муниципального образования А.Н. Тюменцева.

Председатель Думы

Глава Бельского сельского поселения

А.Н. Тюменцев



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ИРКУТСКГРАЖДАНПРОЕКТ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
БЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Часть первая. Порядок применения и внесения
изменений в Правила землепользования и
застройки

Часть вторая. Градостроительные регламенты

Разработчики Правил землепользования и застройки

	Генеральный директор ОАО «Иркутскгражданпроект»		В.Ю. Юртин
	Главный архитектор института		И.В. Козак
Отдел территориального планирования			
	Начальник Отдела территориального планирования		С.Г. Алёшкина
<i>Архитектурное обеспечение</i>			
	Главный архитектор проекта		С.А. Александров
	Архитектор		Н.А. Журихина
	Архитектор		Е.И. Логванова
<i>Правовое обеспечение</i>			
	Юрист		Ю.В. Рыбаченок
Внесение изменений в Правила землепользования и застройки			
	Начальник отдела архитектуры, строительства и дорожного хозяйства УЖКХ АЧРМО		Н.М. Сазонова
	Глава Бельского муниципального образования		А.Н. Тюменцев
	Специалист по землепользованию Бельского муниципального образования		С.Г. Матайс

ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЫПОЛНЕН В СООТВЕТСТВИИ С ДЕЙСТВУЮЩИМИ НОРМАМИ, ПРАВИЛАМИ И СТАНДАРТАМИ

Состав проектных материалов

№	Наименование	Секретность
ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ		
1	Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки Алехинского муниципального образования Иркутской области и внесения в них изменений	Не секретно
2	Часть 2. Градостроительные регламенты	Не секретно
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ		
1	Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:25 000	Не секретно
2	Карта градостроительного зонирования населенных пунктов: с. Бельск, д. Елань, д. Ключи, д. Комарова, д. Лохова, д. Поморцева. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:5 000	Не секретно

ОГЛАВЛЕНИЕ

Разработчики Правил землепользования и застройки.....	4
Состав проектных материалов	5
ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АЛЕХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ....	9
ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	9
Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Алехинского муниципального образования. Сфера применения	9
Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки	10
Статья 3. Основные определения и термины, используемые в Правилах.....	10
Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	17
Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки	17
ГЛАВА II. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	18
Статья 6. Документация по планировке территории	18
Статья 7. Порядок подготовки документации по планировке части территории	19
Статья 8. Развитие застроенных территорий	21
ГЛАВА III. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	21
Статья 9. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	21
Статья 10. Порядок применения Правил	22
Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	23
ГЛАВА IV. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА.....	23
Статья 12. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	23
ГЛАВА V. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	25
Статья 13. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	25
ГЛАВА VI. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ).....	26
Статья 14. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории Поселения	26
Статья 15. Охранные зоны	26
Статья 16. Санитарно-защитные зоны	27
Статья 17. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	27
Статья 18. Водоохранные зоны.....	28

ГЛАВА VII. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	28
Статья 19. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования.....	28
Статья 20. Требования к озеленению территории	29
Статья 21. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства	30
Статья 22. Состав и назначение территорий общего пользования.....	31
Статья 23. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов.....	32
Статья 24. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	32
Статья 25. Ответственность за нарушение Правил.....	32
Статья 26. Вступление в силу настоящих Правил.....	32
Статья 27. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	33
ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	33
ГЛАВА VIII. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ.....	33
Статья 28. Градостроительный регламент	33
Статья 29. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	34
Статья 30. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям	34
Статья 31. Виды территориальных зон.....	35
Статья 32. Землепользование и застройка на территориях жилых зон.....	36
Статья 33. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон.....	36
Статья 34. Землепользование и застройка на территориях производственных зон, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	37
ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	38
Статья 35. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) (Ж-1).....	39
Статья 36. Зона размещения объектов дошкольного образования (Д).....	42
Статья 37. Зона размещения объектов школьного и дополнительного образования (ШД).....	43
Статья 38. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).....	45
Статья 39. Зона размещения объектов здравоохранения (ОД-2).....	49
Статья 40. Зона размещения производственных объектов 4, 5 класса опасности (ПК-2).....	50
Статья 41. Зона размещения коммунальных и складских объектов (ПК-3).....	54
Статья 42. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1).....	56
Статья 43. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2).....	58
Статья 44. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1).....	62
Статья 45. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2).....	63
Статья 46. Зона парков, скверов и бульваров (Р-2).....	66
Статья 47. Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта (Р-3).....	67

Статья 48. Зоны природных территорий (ПН-1)	69
Статья 49. Зоны, занятые лесами (ПН-2)	70
Статья 50. Зоны территорий с нарушенным рельефом (ПН-4)	71
Статья 51. Зоны территории болот (ПН-5)	72
Статья 52. Зоны водных объектов (ПН-6)	73
Статья 53. Зоны озеленения специального назначения (СН-1)	74
Статья 54. Зоны кладбищ, объектов ритуального назначения (СН-3)	75
Статья 55. Зоны рекультивируемых территорий (СН-5)	76
ПРИЛОЖЕНИЕ	78
Приложение 1. Проект решения Думы Бельского МО об утверждении Правил землепользования и застройки	79

ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АЛЕХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Правила землепользования и застройки Бельского муниципального образования муниципального образования (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Бельского муниципального образования муниципального образования создают условия для устойчивого развития территории Бельского муниципального образования муниципального образования, планировки, застройки и благоустройства территории Бельского муниципального образования муниципального образования, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

Понятия «Муниципальное образование», «Бельское муниципальное образование сельское Поселение», «Поселение» далее по тексту Правил используются в равной мере для обозначения Бельского муниципального образования муниципального образования.

Понятие «Глава Поселения» далее по тексту Правил используется для обозначения Главы Бельского муниципального образования муниципального образования – Главы сельского поселения.

Понятие «Дума Поселения» далее по тексту Правил используются для обозначения представительного органа Думы Бельского муниципального образования муниципального образования-Думы сельского поселения.

Понятие «администрация Поселения» далее по тексту Правил используются для обозначения Администрации Бельского муниципального образования муниципального образования (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) – администрации сельского поселения.

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки

Бельского муниципального образования муниципального образования. Сфера применения

1. Правила землепользования и застройки являются нормативным правовым актом Бельского муниципального образования муниципального образования, приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Бельского муниципального образования муниципального образования, принятым решением Думы Бельского муниципального образования муниципального образования от 23.12.2005 № 7 (далее - Устав Поселения), иными муниципальными правовыми актами Бельского муниципального образования муниципального образования.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории, которая основана на градостроительном зонировании на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений в области землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила подлежат применению на территории Бельского муниципального образования муниципального образования в границах, установленных согласно приложению № 2 к Закону Иркутской области «О статусе и границах муниципальных образований Черемховского района Иркутской области» от 16 декабря 2004 года № 95-оз.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений. Муниципальные правовые акты сельского Поселения, регулирующие вопросы землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки

1. Правила включают в себя:

Часть I «Порядок применения Правил землепользования и застройки Бельского муниципального образования муниципального образования и внесения в них изменений».

Часть II «Градостроительные регламенты».

Часть III «Карта градостроительного зонирования».

Статья 3. Основные определения и термины, используемые в Правилах

Для целей Правил используются следующие определения и термины:

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств;

благоустройство территорий – комплекс предусмотренных правилами благоустройства территории поселения мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории;

блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

виды разрешенного использования земельных участков – поименованные в градостроительном регламенте основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков;

вспомогательные виды разрешенного использования – виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними;

водоохранные зоны – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

временный объект – объект, эксплуатация которого носит временный характер, который не является объектом капитального строительства и права на который не подлежат государственной регистрации, устанавливаемый на определенной территории с учетом возможности быстрого изменения характера использования данной территории без несоразмерного ущерба назначению объекта при его перемещении.

градостроительная документация поселения – генеральный план, настоящие Правила и документация по планировке территории;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

документация по планировке территории – проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

жилой дом – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

жилые зоны – территории специализированного использования в установленных границах, примыкающие к магистральной улице районного значения или формируемые участками жилой застройки;

жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства);

земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

зона санитарной охраны (источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения) – территория и акватория, на которых устанавливается особый санитарно - эпидемиологический режим для предотвращения ухудшения качества воды источников централизованного питьевого и хозяйственно - бытового водоснабжения и охраны водопроводных сооружений.

зоны охраны объекта культурного наследия – зоны, устанавливаемые в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта;

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территории;

квартал (микрорайон) – планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами. Как правило, является объектом разработки проекта застройки;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства;

малые архитектурные формы – элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории поселения, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации;

малоэтажный жилой дом – многоквартирный жилой дом, высотой до 4 этажей, включая мансардный;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

объекты бытового и коммунального обслуживания – жилищно-эксплуатационные и аварийные службы, мастерские мелкого бытового ремонта, парикмахерские, пошивочные и фотоателье, пункты приема прачечных и химчисток, общественные туалеты и т.п.;

объекты дополнительного образования и досугово-развлекательного назначения – музыкальные, художественные, театральные, хореографические школы и студии, дома творчества, музыкальные клубы, дискотеки и иные подобные объекты;

объекты здравоохранения – больничные учреждения общего типа: медико-санитарные части, госпитали; диспансеры: врачебно-физкультурный, маммологический, наркологический, офтальмологический, кожно-венерологический, онкологический, противотуберкулезный, психоневрологический и др.; специализированные больницы, в т.ч. инфекционные; учреждения скорой медицинской помощи и учреждения переливания крови; научно-исследовательские, лабораторные корпуса; учреждения охраны материнства и детства: родильный дом, дом ребенка; центры медицинской профилактики, реабилитационные центры, информационно-аналитические центры; бюро патологоанатомические, судебно-медицинской экспертизы и иные подобные объекты;

объекты здравоохранения первой необходимости – аптеки, оптики, травматологические пункты, амбулаторно-поликлинические учреждения, кабинеты врачей общей практики и иные подобные объекты, обслуживающие зону;

объекты инженерной инфраструктуры – объекты, сооружения и коммуникации, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения;

объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств – автостоянки легковых и грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные и троллейбусные парки, базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей, пункты проката автомобилей;

объекты транспортной инфраструктуры – объекты, сооружения и коммуникации автомобильного, железнодорожного, речного и воздушного транспорта;

объекты физкультурно-оздоровительного назначения – фитнес-клубы, тренажерные залы, мини-бассейны, сауны, спортивные площадки, ледовые катки, спортивные школы и иные подобные объекты.

объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры,

градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

основные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) – виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;

отступ здания, сооружения (от границы участка) - расстояние между границей участка и стеной здания;

парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается Решением Думы Бельского муниципального образования и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

прибрежная защитная полоса – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством;

прилегающая территория – часть территории общего пользования, прилегающая к земельному участку, находящемуся в собственности, землепользовании, землевладении или в аренде граждан и юридических лиц;

приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

приусадебный участок – индивидуальный земельный участок, примыкающий к дому с непосредственным выходом на него;

проезжая часть – основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного движения транспортных средств;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов

таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

разрешение на условно разрешенный вид использования – документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других), или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

сквер – объект озеленения населенного пункта; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала; планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников; скверы предназначаются для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля;

социально значимые объекты - объекты здравоохранения, объекты здравоохранения первой необходимости, учреждения и организации социального обеспечения, объекты учреждений детского дошкольного воспитания, объекты учреждений начального и среднего образования;

спортивные и спортивно-зрелищные сооружения и объекты - открытые и крытые стадионы, бассейны, велодромы, картингдромы, роликдромы, скейтдромы, гольф-клубы, поля для минифутбола, крытые ледовые сооружения, горнолыжные спортивные сооружения, лыжероллерные и лыжные трассы, трассы для иных летних и зимних видов спорта и иные подобные объекты;

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

среднеэтажный жилой дом – жилой дом, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

технический заказчик – физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, готовят задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом РФ;

устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) – виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования у главы Бельского муниципального образования муниципального образования.

учреждения и организации социального обеспечения - дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, дома ребенка, приюты, ночлежные дома, центры социальной помощи и иные подобные объекты;

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Бельского муниципального образования, являются:

- 1) Дума Поселения;
- 2) Глава Поселения;
- 3) администрация Поселения.

2. Дума Поселения осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

- 1) утверждение Правил;
- 2) внесение изменений в Правила;
- 3) принятие решения о развитии застроенной территории;
- 4) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы Поселения федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования.

3. Глава Поселения осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

- 1) принятие решений о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;
- 2) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Главы Поселения федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования и настоящими Правилами.

4. Глава администрации Поселения осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил;
- 2) принятие решения о внесении изменений в Правила;
- 3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) обеспечение опубликования сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

5) принятие решения о направлении проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

6) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Главы администрации Поселения федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования и настоящими Правилами.

5. Администрация Поселения осуществляет полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенные к ее компетенции федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования, муниципальными правовыми актами Поселения и настоящими Правилами.

Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является коллегиальным органом при Администрации Поселения, образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории Бельского муниципального образования.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования, иными нормативными правовыми актами.

3. Персональный состав комиссии утверждается Главой администрации сельского поселения.

4. В обязанности комиссии входит:

- обеспечение порядка подготовки проектов о внесении изменений в Правила;
- прием предложений заинтересованных лиц по подготовке проектов о внесении изменений в Правила, заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- проведение публичных слушаний;
- подготовка протокола публичных слушаний и заключений по результатам публичных слушаний, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении таких разрешений.

5. Деятельностью комиссии руководит председатель комиссии, который назначает и ведет заседание комиссии, подписывает протоколы заседаний Комиссии, публичных слушаний по вопросам градостроительного зонирования и планировки территории, заключение комиссии по результатам публичных слушаний.

6. Секретарь комиссии осуществляет подготовку заседаний Комиссии, ведение делопроизводства (в том числе оформление протоколов заседаний комиссии), прием предложений и заявлений.

7. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов комиссии.

8. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем открытого голосования простым большинством голосов. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии.

9. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

10. Периодичность заседаний комиссии определяется председателем комиссии, исходя из требований по соблюдению сроков согласования отдельных этапов разработки проектов о внесении изменений в Правила.

ГЛАВА II. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 6. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Бельского муниципального образования, в том числе выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, установления границ зон, планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 3 настоящей статьи Правил.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи Правил. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 7. Порядок подготовки документации по планировке части территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, администрацией Бельского муниципального образования.

2. Самостоятельно решение о подготовке документации по планировке территории принимаются: лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления; правообладателями земельных участков или объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории предусмотренных под комплексное развитие; правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции; субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Схемы территориального планирования Черемховского районного муниципального образования, Генерального плана Бельского муниципального образования муниципального образования, правил

землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ **зон с особыми условиями использования территорий**.

4. В случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи Правил, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в пункте 2 настоящей статьи Правил, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

6. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит официальному опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения в издании «Бельский вестник» и размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.cher.irkobl.ru в разделе «Поселения района», в подразделе «Бельское сельское поселение» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования.

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в администрацию Поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

В случае поступления заявления о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, решение о подготовке документации по планировке соответствующей территории принимается в течение четырнадцати дней со дня поступления указанных заявлений.

8. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

9. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории или внесению изменений в нее осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельных участков или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами Поселения.

11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

12. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Поселения (при наличии официального сайта Поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

13. Администрация Поселения направляет Главе администрации Поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

14. Глава администрации Поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

15. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в течение семи дней со дня принятия такого решения в издании «Бельский вестник» и размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.cher.irkobl.ru в разделе «Поселения района», в подразделе «Бельское сельское поселение» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования.

16. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой администрации Поселения, Дума Поселения вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 8. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается Думой Поселения по инициативе органа государственной власти Иркутской области, администрации Поселения, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

ГЛАВА III. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 9. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование и застройка земельных участков на территории муниципального образования, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением их разрешенного использования, установленного настоящими Правилами.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

2. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- 1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- 2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- 3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения специальных разрешений.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

6. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 10. Порядок применения Правил

1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении такого разрешения такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

Статья 11. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

ГЛАВА IV. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 12. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану сельского Поселения, Схеме территориального планирования муниципального образования, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схемы территориального планирования муниципального образования изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти - в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Иркутской области - в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органы местного самоуправления муниципального образования - в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского Поселения;

4) органами местного самоуправления Черемховского района - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

5) физические или юридические лица - в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил причиняется вред правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах муниципального образования; снижается их стоимость, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки принимается Главой администрации Поселения с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, либо к различным частям территорий поселения,

порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки Главой администрации Поселения утверждаются состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

5. Глава администрации Поселения не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования в издании «Бельский вестник» и размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.cher.irkobl.ru в разделе «Поселения района», в подразделе «Бельское сельское поселение» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. В указанном в пункте 5 настоящих Правил сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности Комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям

Поселения либо применительно к различным частям территорий поселения или городского округа;

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

- 5) иные вопросы организации работ.

7. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

8. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации Поселения.

9. Администрация Поселения осуществляет проверку решения о внесении изменения в настоящие Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану сельского Поселения, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам указанной проверки администрация Поселения направляет проект решения о внесении изменения в настоящие Правила Главе Поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 10 настоящих Правил, в комиссию на доработку.

11. Глава Поселения при получении от администрации Поселения проекта решения о внесении изменения в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. В случае подготовки изменений в настоящие Правила землепользования и застройки применительно к части территории Поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В

таких случаях публичные слушания проводятся в течение одного месяца с момента принятия решения о проведении публичных слушаний и не могут превышать этот срок.

13. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации Поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава администрации Поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу Поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Думы Поселения представляются:

1) проект решения Думы Поселения о внесении изменений в настоящие Правила с обосновывающими материалами;

2) заключение комиссии;

3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

16. После принятия Думой Поселения решения о внесении изменений в настоящие Правила последние подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Поселения, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Поселения (при наличии официального сайта Поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Иркутской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, Схеме территориального планирования Иркутской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

ГЛАВА V. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее - публичные слушания) проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ и Решением Думы от 31.10.2014 № 79 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в Бельском муниципальном образовании» Поселения в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Бельского муниципального образования, по вопросам, предусмотренным пунктом 2 настоящей статьи, с приглашением депутатов Думы Поселения и в границах территории, применительно к которой установлены Правила.

2. Публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- по проекту Генерального плана, в том числе по внесению в него изменений;

- по проекту Правил, в том числе по внесению в них изменений;

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- по проектам планировки территории Поселения;
- по проектам межевания территории Поселения.

3. Правом участвовать в публичных слушаниях обладают жители муниципального образования, зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний и достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет, а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, являются участниками публичных слушаний.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления сельского Поселения.

5. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

6. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

7. В случае подготовки Правил применительно к части территории Поселения публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории Поселения. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

ГЛАВА VI. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

Статья 14. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории Поселения

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории Поселения осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 15. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Статья 16. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые в предусмотренных законодательством случаях согласовываются с уполномоченным федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и устанавливаются Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или Главным государственным санитарным врачом Иркутской области или заместителем Главного государственного санитарного врача Иркутской области в соответствии с их компетенцией.

3. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, зоны рекреационного назначения, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Статья 17. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде и на территории, сопряженной с ним, устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти Иркутской области, уполномоченным в области градостроительной деятельности, и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти Иркутской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Иркутской области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

5. Государственный орган исполнительной власти Иркутской области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Статья 18. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными пунктом 3 настоящей статьи ограничениями, запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

ГЛАВА VII. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования

1. Застройка территории муниципального образования должна осуществляться в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации, Схемой территориального планирования Иркутской области, Схемой территориального планирования Черемховского районного муниципального образования, Генеральным планом, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, расположенных на территории Поселения, настоящими Правилами, а также муниципальными правовыми актами Поселения в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Строительство объектов капитального строительства в границах сельского Поселения осуществляется на основании разрешения на строительство, проектной документации, разработанной в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, стандартами, нормами и правилами, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

4. До начала строительства объектов капитального строительства необходимо осуществить устройство постоянных и временных дорог, вертикальную планировку территорий, прокладку новых и реконструкцию существующих подземных коммуникаций.

5. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

6. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

7. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 20. Требования к озеленению территории

1. Зеленые насаждения, расположенные в пределах границы сельского Поселения, формируют единую систему озеленения сельского Поселения, в которую включаются: леса, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках городских объектов (озеленение территорий общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение территорий ограниченного пользования), санитарно-защитные зоны.

2. Основными типами насаждений являются: массивы, группы, газоны, цветники, различные виды посадок (аллейные, рядовые и др.).

3. Формирование новых объектов озеленения территорий общего пользования, а также реконструкция существующих осуществляется в соответствии с актами органов местного самоуправления и по проектам, согласованным администрацией муниципального образования, соответствующими муниципальными организациями и организациями, отвечающими за благоустройство Поселения.

4. Снос и пересадка объектов озеленения территорий общего пользования осуществляется в порядке, установленном муниципальными правовыми актами администрации Поселения.

5. При организации застройки территории сельского Поселения необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану в процессе строительства.

6. При невозможности сохранения зеленых насаждений в проектно-сметной документации на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку или восстановление насаждений, восстановление растительного грунта и травяного покрова.

7. Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:

1) на собственников, пользователей и владельцев земельных участков;

2) на улицах перед строениями до красных линий, на внутриквартальных участках - на руководителей жилищных управляющих организаций разных форм собственности и товариществ собственников жилья, арендаторов строений и собственников, пользователей и владельцев земельных участков;

3) на территориях организаций в пределах их защитных зон - на руководителей организаций;

4) на территориях зеленых насаждений, предоставленных под застройку - на руководителей организаций и граждан, которым предоставлены земельные участки, а со дня начала работ - на руководителей подрядных организаций.

8. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений виновные лица привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством РФ.

Статья 21. Общие требования к установке и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства

1. Настоящие требования распространяются на следующие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства:

- 1) автостоянки (открытые и с навесами);
- 2) контейнерные автозаправочные станции;
- 3) гаражи-стоянки типа "ракушка", "мыльница", "улитка" и другие металлические тенты для хранения автомобилей;
- 4) объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др.);
- 5) остановочные павильоны, телефонные кабины;
- 6) другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

2. Условиями для размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории сельского Поселения являются:

- 1) наличие свободной территории;
- 2) согласование с заинтересованными лицами в случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, непосредственно затрагивает их интересы;
- 3) согласование с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения на размещение (установку) на данном земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

3. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ограничивается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемыми зелеными насаждениями и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

4. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий, в случаях, если объект загораживает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

5. К объектам, не являющимся объектами капитального строительства, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

6. Высота объектов, не являющихся объектами капитального строительства, их этажность и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений, исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

7. Внешний вид объектов, не являющихся объектами капитального строительства, должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям.

8. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с администрацией, а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации.

9. В случае необходимости установки отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для мелкорозничной торговли, на одной площадке

рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из объектов, не являющихся объектами капитального строительства, обязательно устройство общественных туалетов.

10. Для строительства (изготовления) объекта, не являющегося объектом капитального строительства, предназначенного для торговли и услуг, применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла и облицовкой современными отделочными материалами. Допускается использование других материалов, имеющих качественную и прочную окраску, отделку.

11. В случае, если объект, не являющийся объектом капитального строительства, был установлен до вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьей, владельцу объекта, не являющегося объектом капитального строительства, необходимо осуществить модернизацию внешнего вида объекта, не являющегося объектом капитального строительства: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

12. Модернизация объекта, не являющегося объектом капитального строительства, осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке.

13. Территория, занимаемая объектами, не являющимися объектами капитального строительства, а также прилегающая территория, должны быть благоустроены в соответствии с проектом. Не допускается принятие в эксплуатацию завершенных строительством объектов, не являющихся объектами капитального строительства, без выполнения работ по благоустройству. В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

14. Киоски, павильоны, торговые ряды и другие объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для торговли и услуг, должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

Статья 22. Состав и назначение территорий общего пользования

1. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными, скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами, и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, игровых площадок, площадок для национальных игр, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе, танцплощадок, дискотек, летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, пунктов оказания первой медицинской помощи, оранжерей, хозяйственных корпусов, опорных пунктов милиции, общественных туалетов, резервуаров для хранения воды, объектов пожарной охраны, стоянок автомобилей, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов, дендропарков и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей, спортплощадок, проката игрового и спортивного инвентаря, игровых площадок, площадок для национальных игр, предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны), вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой

медицинской помощи, оранжерей, опорных пунктов милиции, общественных туалетов, вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря, киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения, малых архитектурных форм, опорных пунктов милиции, общественных туалетов, площадок для выгула собак, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм, опорных пунктов милиции, общественных туалетов, стоянок автомобилей, мемориальных комплексов и других подобных объектов.

Статья 23. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, резервирование земель для муниципальных нужд, установление публичных сервитутов

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации Поселения при изъятии земельных участков, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд Поселения устанавливается актом Думы Поселения.

2. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации Поселения при резервировании земельных участков для муниципальных нужд устанавливается актом Думы Поселения.

3. В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов муниципального образования или населения сельского Поселения, в отношении земельного участка может быть установлен публичный сервитут без изъятия соответствующего земельного участка. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на земельных участках, расположенных на территории сельского Поселения, устанавливается действующим законодательством и актом Думы Поселения.

Статья 24. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 25. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 26. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о территориальных зонах вносятся в государственный кадастр недвижимости.

Статья 27. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек. ЧАСТЬ ВТОРАЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА VIII. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ

Статья 28. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются,

определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 29. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для общеобразовательных учреждений среднего (полного) общего образования;

6) показатели общей площади помещений (минимальные и/или максимальные) для вспомогательных видов разрешенного использования.

2. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально, применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2 - 4 пункта 1 настоящих Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Информация об изменениях:

5. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 30. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные

параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 31. Виды территориальных зон

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Поселения;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) красным линиям;
- 2) границам земельных участков;
- 3) границам сельского Поселения;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования сельского Поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

- 1) Зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) Зона размещения объектов дошкольного образования;
- 3) Зона размещения объектов школьного и дополнительного образования;
- 4) Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- 5) Зона размещения объектов здравоохранения;
- 6) Зона размещения производственных объектов 1, 2, 3 класса опасности;
- 7) Зона размещения производственных объектов 4, 5 класса опасности;
- 8) Зона размещения коммунальных и складских объектов;
- 9) Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- 10) Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры;
- 11) Зона размещения объектов внешнего транспорта;
- 12) Зоны сельскохозяйственных угодий;

- 13) Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения;
- 14) Зона лесов и лесопарков;
- 15) Зоны парков, скверов и бульваров;
- 16) Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта;
- 17) Зона туристско-рекреационного назначения;
- 18) Зоны природного назначения;
- 19) Зоны озеленения специального назначения;
- 20) Зоны кладбищ, объектов ритуального назначения;
- 21) Зоны рекультивируемых территорий.

Статья 32. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, многоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) относятся к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение функционального назначения жилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами.

5. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые (внутриквартальные) территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

6. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

7. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

8. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

Статья 33. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

3. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 34. Землепользование и застройка на территориях производственных зон, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т.д.), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

5. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания.

6. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

7. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с Генеральным планом, Схемой территориального планирования, Схемой территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

8. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

9. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в администрацию Поселения документы об изменениях, связанных с их строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

10. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

- 1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;
- 2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

11. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500, выданной администрацией Поселения.

12. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории Поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией и нормативными актами администрации Поселения.

13. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

14. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

15. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с Генеральным планом, Схемой территориального планирования Иркутской области, Схемой территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 35. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) (Ж-1)

Таблица 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	– Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); – выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; – размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60%. Иные показатели: Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 2.2	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	– Производство сельскохозяйственной продукции; – размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; – содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%.	
Код – 3.5	Образование и просвещение	Детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%. Иные показатели: Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%.	

			Минимальный процент озеленения – 30%. Территория участка ограждается забором – 1,2 – 1,8м.	
Код – 3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Фельдшерско - акушерские пункты, аптеки	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	– Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; – гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	
		Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;	
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства	– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;	
Код - 6.8	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации	– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	
Код – 4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки)	Минимальный размер земельного участка – 0,0015 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – не подлежат установлению.	

Таблица 2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
--	---	---	--------------------------------------	--

Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)				
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	– Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
		– гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники		
Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок				
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства		
Код - 6.8	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации		

Таблица 3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 2.3	Блокированная жилая застройка с	– жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-

	приусадебным и участками	(общее количество совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Максимальный процент застройки – 60%. Иные показатели: Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код-2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	– Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.	Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 60%. Иные показатели: Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	
Код – 3.3	Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, ателье, бани, похоронные бюро	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	
Код – 4.9	Обслуживание автотранспорта	Мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	
Код – 4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 0,015 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	
Код- 4.6	Общественное питание	Устройство мест общественного питания столовые, закусочные	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации

Статья 36. Зона размещения объектов дошкольного образования (Д)

Таблица 4. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Минимальный размер земельного участка – 0.03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 10 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки -50% Иные показатели: Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%. Минимальный процент озеленения – 30%. Ограждения должны быть просматриваемы высотой от 1,2 до 1,8 метра	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;	
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства	– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	

Таблица 5. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Таблица 6. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства		

Статья 37. Зона размещения объектов школьного и дополнительного образования (ШД)

Таблица 7. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)				
Код-3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Минимальный размер земельного участка – 0.03 га. Минимальный отступ от стены здания до границы земельного участка – 10 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50%. Иные показатели: Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20 %. Минимальный процент озеленения – 30 %. Ограждения должны быть просматриваемы высотой от 1,2 до 1,8 метров.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;	
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства	– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	

Таблица 8. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Таблица 9. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором,	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)				
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства		

Статья 38. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Таблица 10. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код-3.2	Социальное обслуживание	Службы бесплатной юридической помощи, почта и телеграф	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с

Код – 3.3	Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.	законодательством Российской Федерации	
Код – 3.6	Культурное развитие	Музеи, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, устройство площадок для празднеств и гуляний	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 60%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.		
Код – 3.8	Общественное управление	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.		
Код – 4.3	Рынки	Ярмарка, рынок, базар, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.		Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 0,015 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.		
Код – 4.5	Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые виды деятельности	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.		
Код – 4.6	Общественное питание	Кафе, столовые, закусочные, бары	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.		
Код – 4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.		
Код – 5.1	Спорт	Спортивные клубы, спортивные залы.	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га.		

			Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.	
Код – 8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел.	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	– Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; – гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.	
		Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;	
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства	– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;	
Код – 4.9	Обслуживание автотранспорта	Стоянки (парковки)	– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	

Таблица 11. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Код – 3.7	Религиозное использование	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, объекты предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельная высота зданий, сооружений – 50 м. Максимальный процент застройки – 60%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 4.8	Развлечения	Танцевальные площадки, ночные клубы, боулинга, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.	
Код - 3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.	

Таблица 12. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	– Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с

		– гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники	дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	законодательством Российской Федерации
		Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок		
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства		

Статья 39. Зона размещения объектов здравоохранения (ОД-2)

Таблица 13. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код - 3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники, фельдшерско – акушерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Больницы, родильные дома, размещение станций скорой помощи	Минимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки – 70%.	

			Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.	
Код – 4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки)	Минимальный размер земельного участка – 0,0015 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.	

Таблица 14. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Таблица 15. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки)		
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	– Здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; – гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства		

Статья 40. Зона размещения производственных объектов 4, 5 класса опасности (ПК-2)

Таблица 16. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 6.0	Производственная деятельность	Объекты промышленности IV, V класса опасности (добыча недр, их переработка, деревопереработка, изготовление вещей промышленным способом)	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 2,0м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации Размер санитарно-защитной зоны определяется в соответствии с классом опасности промышленных объектов и производств, для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий
Код – 6.9	Склады	Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, продовольственные склады, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 2,0м.	
Код – 6.4	Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение) (Объекты промышленности IV, V класса опасности)	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 2,0м.	
Код – 6.6	Строительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования,	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 2,0м.	

		столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции (Объекты промышленности IV, V класса опасности)		эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон: - промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м; - промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха
Код – 4.1	Деловое управление	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (объекты органов управления производством и торговлей)	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 2,0м.	
Код – 4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки)	Минимальный размер земельного участка – 0,035 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.	
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	Котельные, насосные станции, гаражи и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	
		Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки		
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	

Таблица 17. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 0,015 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 4.6	Общественное питание	Кафе, столовые, закусочные, бары		

Таблица 18. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономраз	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

вигия России от 1 сентября 2014 г. № 540)				
Код – 4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	Котельные, насосные станции, гаражи и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники		
		Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки		
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства		

Статья 41. Зона размещения коммунальных и складских объектов (ПК-3)

Таблица 19. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	Котельные, насосные станции, водонапорные башни, гаражи и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с

		Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	законодательством Российской Федерации
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства		
Код – 4.1	Деловое управление	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (объекты органов управления производством и торговлей)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 2,0м.	

Таблица 20. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 0,015 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах,

Код – 4.6	Общественное питание	Кафе, столовые, закусочные, бары	Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.	установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
------------------	----------------------	----------------------------------	--	---

Таблица 21. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	Котельные, насосные станции, водонапорные башни, гаражи и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники		
		Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок		
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства		

Статья 42. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1)

Таблица 22. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 11.3	Гидротехнические сооружения	Объекты гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений)	<ul style="list-style-type: none"> – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению. 	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки)	Минимальный размер земельного участка – 0,035 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.	
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	Котельные, насосные станции, гаражи и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м. – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	

Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.
Код – 6.9	Склады	Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, продовольственные склады, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 2,0м.
Код - 6.8	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.

Таблица 23. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Таблица 24. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Статья 43. Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (ИТ-2)

Таблица 25. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального
---	---	---	--------------------------------------	--

соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)				строительства
Код – 4.9	Обслуживание автотранспорта	Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки)	Минимальный размер земельного участка – 0,035 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код - 6.8	Связь	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	Котельные, насосные станции, гаражи и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 80%. Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.	
		Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок		
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;	
Код – 7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;	– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	

		оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта		
Код – 4.1	Деловое управление	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (объекты органов управления производством и торговлей)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 2,0м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации

Таблица 26. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 0,015 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 4.6	Общественное питание	Кафе, столовые, закусочные, бары	Высота ограждения земельных участков - до 1,5м.	
Код – 4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в	Минимальный размер земельного участка – 0,2 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки-70%.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах,

		<p>качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>Максимальная высота оград – 1,5 м.</p>	<p>установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м.</p>
--	--	---	---	--

--	--	--	--	--

Таблица 27. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	Котельные, насосные станции, гаражи и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	
		Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок		
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства		

Статья 44. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) включают в себя участки территории Бельского муниципального образования, занятые сельскохозяйственными угодьями (пашни, пастбища, сенокосы, сады,

огороды и прочие зоны сельскохозяйственных угодий). Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Таблица 31. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;	Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
Код – 1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.	– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.

Таблица 32. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Таблица 33. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Статья 45. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2), включают в себя участки территории Бельского муниципального образования муниципального образования, занятые зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, предназначенными для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Таблица 34. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. Высота ограждения земельных участков - до 2,0м.	Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
Код – 1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур.		
Код – 1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей; сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения		

		сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).		
Код – 1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
Код – 1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.		
Код – 1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.		
Код – 1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.		
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок	<ul style="list-style-type: none"> – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко 	

			всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	
Код – 6.9	Склады	Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, продовольственные склады, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 2,0м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации

Таблица 35. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 1.17	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. Высота ограждения земельных участков - до 2,0м.	Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
Код – 4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,	Минимальный размер земельного участка – 0,015 га.	

		торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 2,0м.	
--	--	---	---	--

Таблица 36. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 6.9	Склады	Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, продовольственные склады, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и		

Статья 46. Зоны парков, скверов и бульваров (Р-2)

Таблица 40. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и
-------------------------------------	--------------------------------	---	--------------------------------------	--

земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	земельного участка			объектов капитального строительства
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<ul style="list-style-type: none"> – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению. 	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации

Таблица 41. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Таблица 42. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Статья 47. Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта (Р-3)

Таблица 43. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
--	---	---	--------------------------------------	--

классификатором, утвержденным приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)				
Код – 5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки –60%. Высота ограждения земельных участков - до 4,0м.	Не допускается размещение объектов отдыха и объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению;	
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства	– предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	

Таблица 44. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатор	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
--	---	---	--------------------------------------	--

ом, утвержденным приказ Минэкономраз вития России от 1 сентября 2014 г. № 540)				
Код – 4.1	Деловое управление	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (объекты органов управления производством и торговлей)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков - до 1,2м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 0,015 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков – 1,5м.	
Код – 4.6	Общественное питание	Кафе, столовые, закусочные, бары	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 70%. Высота ограждения земельных участков – 1,5м.	
Код – 4.9	Обслуживание автотранспорта	Стоянки (парковки)	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	

Таблица 45. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного	Вид разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования
-----------------------	------------------	---	--------------------------------------	---------------------------

использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	использования земельного участка			земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок	Значение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с предельными параметрами разрешенного использования земельного участка основного вида, так как данный вид разрешенного использования, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним.	
Код – 12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, малых архитектурных форм, благоустройства		

Статья 48. Зона природного назначения (ПН-1)

Таблица 46. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 9.1	Охрана природных	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению;	Использование земельных участков

	территорий	ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий
--	------------	---	--	--

Таблица 47. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Таблица 48. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Статья 49. Зона, занятая лесами (ПН-2)

Таблица 49 Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 9.1	Охрана природных территорий	Создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с

		деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	особыми условиями использования территорий
Код – 10.0	Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели.		Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий

Таблица 50. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Таблица 51. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Статья 50. Зона территорий с нарушенным рельефом (ПН-4)

Таблица 52. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 9.1	Охрана природных территорий	Создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	Использование земельных участков осуществлять с

		лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий
--	--	---	--	---

Таблица 53. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Таблица 54. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Статья 51. Зона территорий болот (ПН-5)

Таблица 55. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 11.0	Водные объекты	Болота	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий

			отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	
--	--	--	--	--

Таблица 56. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Таблица 57. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Статья 52. Зоны водных объектов (ПН-6)

Таблица 58. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	<ul style="list-style-type: none"> – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению. 	Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий

Таблица 59. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Таблица 59. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Статья 53. Зоны озеленения специального назначения (СН-1)

Зоны озеленения специального назначения (санитарно-защитные территории) (СН-1) выделены для обеспечения правовых условий использования участков территории поселения и ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 36 настоящих Правил.

Таблица 60. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 9.1	Охрана природных территорий	Создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению;	Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий

		свойств земель, являющихся особо ценными	– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	
--	--	--	---	--

Таблица 61. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Таблица 62. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Статья 54. Зоны кладбищ, объектов ритуального назначения (СН-3)

Таблица 63. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению. Высота ограждения земельных участков – 2,0м.	Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий

Таблица 64. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Таблица 65. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Код – 3.1	Коммунальное обслуживание	Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянок	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации
Код – 4.9	Обслуживание автотранспорта	Стоянки, парковки		

Статья 55. Зоны рекультивируемых территорий (СН-5)

Таблица 66. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Код вида разрешенного использования земельного участка (в	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Параметры разрешенного строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540)				строительства
Код – 12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению; – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению; – предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; – максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит установлению. 	Использование земельных участков осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий

Таблица 67. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

Таблица 68. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

